

16 febbraio 2013 0:00

disdetta anticipata canone locazione

Rispondere a simona@borgo28.it

Buongiorno,

Mi rivolgo a voi perche' ho un problema con l'immobile che ho preso in affitto.

Premetto che condivido l'appartamento con due amici e che la proprietaria è una persona molto disponibile ma allo stesso tempo problematica.

Il 24 di gennaio abbiamo avuto un problema con la caldaia, in garanzia, cheDopo 15 giorni con i termosifoni completamente spenti, infatti, siamo tuttora in alto mare.

La proprietaria si mostra volenterosa di risolvere, ma a questo punto non dipende neanche da lei.

Di fatto, e' chiaro che l'impianto si mostra difettoso, e che stiamo sostenendo dei costi per il gas, pur non avendo la casa calda.

Abbiamo manifestato il nostro disagio alla proprietaria e siamo intenzionati a lasciare l'appartamento, ma da contratto dobbiamo dare 6 mesi di preavviso.

Mi domandavo, quindi, se siamo obbligati a rispettare il preavviso, o se possiamo disdire in anticipo, come conseguenza del fatto che l'appartamento non risulta funzionale.

Inoltre, vorrei sapere se siamo in diritto di richiedere un risarcimento (o un abbassamento del canone) per i 15 giorni in cui abbiamo dovuto dormire altrove, causa freddo.

Vi ringrazio per il vostro aiuto.

Un cordiale saluto,

Risposta:

chiedete se la proprietaria vi consente, tramite liberatoria scritta, di recedere prima della scadenza in deroga alle clausole contrattuali. In caso contrario invocherete il diritto alla immediata risoluzione contrattuale con risarcimento dei danni fisici e morali provocati dai difetti d'impianto. In questo caso fatevi valere con una lettera raccomandata A/R di messa in mora:

http://sosonline.aduc.it/scheda/messa+mora+diffida_8675.php